



IRISSTRAAT 49 VLAARDINGEN



Vraagprijs
€ 298.000,- k.k.



ALGEMENE INFORMATIE

In de Irisstraat is deze leuke, sfeervolle, jaren '30 woning gelegen.

De woning is op een mooi stuk (eigen) grond gelegen zodat het zowel aan de voor- als achterkant een heerlijke tuin heeft.

Op de begane grond is de lichte woonkamer met gezellige gashaard, ruime open keuken en bijkeuken gelegen met daarachter de zeer royale tuin van ruim 20 meter diep met stenen berging.

De eerste verdieping heeft twee ruime slaapkamers en een luxe badkamer met dakterras.

Door de nokverhoging is op de zolder een derde slaapkamer ontstaan met daarnaast enorm veel bergruimte.

De ligging is centraal met op loopafstand het centrum met theater, bioscoop, horeca, ruim winkelaanbod, zwembad, park 't Hof, de Broekpolder en goede scholen.

De woning is door de huidige eigenaar met liefde onderhouden en dat is te zien.

Indeling:

Begane grond

Voortuin;

Entree woning, hal voorzien van trap naar eerste verdieping, meterkast en gedeeltelijk betegeld toilet;

Royale woonkamer circa 8.53 x 4.75/2.78 voorzien van laminaatvloer, gashaard en zonwering (op maat gemaakt);

Moderne open keuken (2006) circa 5.71 x 1.81 voorzien van Smeg fornuis, 6-pits gaskookplaat met afzuigschouw, oven, stoomoven, combimagnetron, koel/vries combinatie en toegang naar de bijkeuken;

Bijkeuken circa 2.75 x 1.81 voorzien van CV-combiketel (Vaillant EcoTecPlus 2015), wasmachine aansluiting, droger aansluiting, aansluiting vaatwasmachine en toegang naar de achtertuin;

Achtertuint op het noordoosten circa 21.50 x 5.00 voorzien van vijver (vijver gaat mee en de tuin wordt vlak opgeleverd), achterom en berging;

Stenen berging circa 2.85 x 2.79 voorzien van elektra en overkapping circa 2.85 x 1.34;

Eerste verdieping

Overloop voorzien van wenteltrap naar tweede verdieping;

Slaapkamer 1 aan de voorzijde circa 4.62 x 3.35/2.46 voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas en hor;

Slaapkamer 2 aan de achterzijde circa 4.61 x 2.22 voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas en hor;

Luxe en royale badkamer circa 3.43 x 2.41 voorzien van PVC vloer, 2e toilet, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel met spiegelverwarming, designradiator en toegang naar het dakterras;

Dakterras op het noordoosten circa 2.63 x 2.11;

Tweede verdieping

Slaapkamer 3 circa 3.89 x 3.53 voorzien van voldoende bergruimte;

Bijzonderheden

gelegen in gewilde woonwijk Vlaardingen Ambacht;
woonoppervlakte 90 m² (volgens NEN2580 meetrapport) exclusief de zolderverdieping vanwege minder hoog plafond. De zolder is wel bruikbaar als slaapkamer waardoor de woning in totaal 101 m² te bewonen oppervlakte heeft;
moderne open keuken uit 2006 met bijkeuken;
zeer royale tuin van ruim 20 meter diep;
luxe badkamer;
3 goede slaapkamers;
centrale ligging met op loopafstand van het centrum met theater, bioscoop, horeca, ruim winkelaanbod, zwembad, park 't Hof, de Broekpolder en goede scholen;
gelegen op eigen grond;
de elektrische installatie omvat 8 groepen en aardlekschakelaar.

Overige

Huis kopen? Neem uw eigen NVM Aankoopmakelaar mee!

Download nu via www.dewittegarantiemakelaars.nl de brochure van deze woning.

Een daadwerkelijke koopovereenkomst komt pas tot stand nadat beide partijen de schriftelijke overeenkomst hebben ondertekend.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Nadrukkelijk zij vermeld, dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of een offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.











KENMERKEN VAN DE WONING

Object gegevens

Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar/-periode	1936
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Ligging object	350 m ³
Perceelgrootte	210 m ²
Woonoppervlakte	90 m ²
Overige inpandige ruimte	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte (berging)	13 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Verwarming	c.v.-ketel, gashaard
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Tuingegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Balkon	
Patio	
Tuindiepte	2150 cm
Tuibreedte	500 cm
Ligging	noordoost

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kledingkasten			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- bed zolder	X			
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser			X	
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires				
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
Screens/rolluiken				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
Mechanische ventilatie				X
Luchtbehandeling				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Airconditioning met toebehoren				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- via CV-installatie	X			
- boiler				X
- close-in boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			

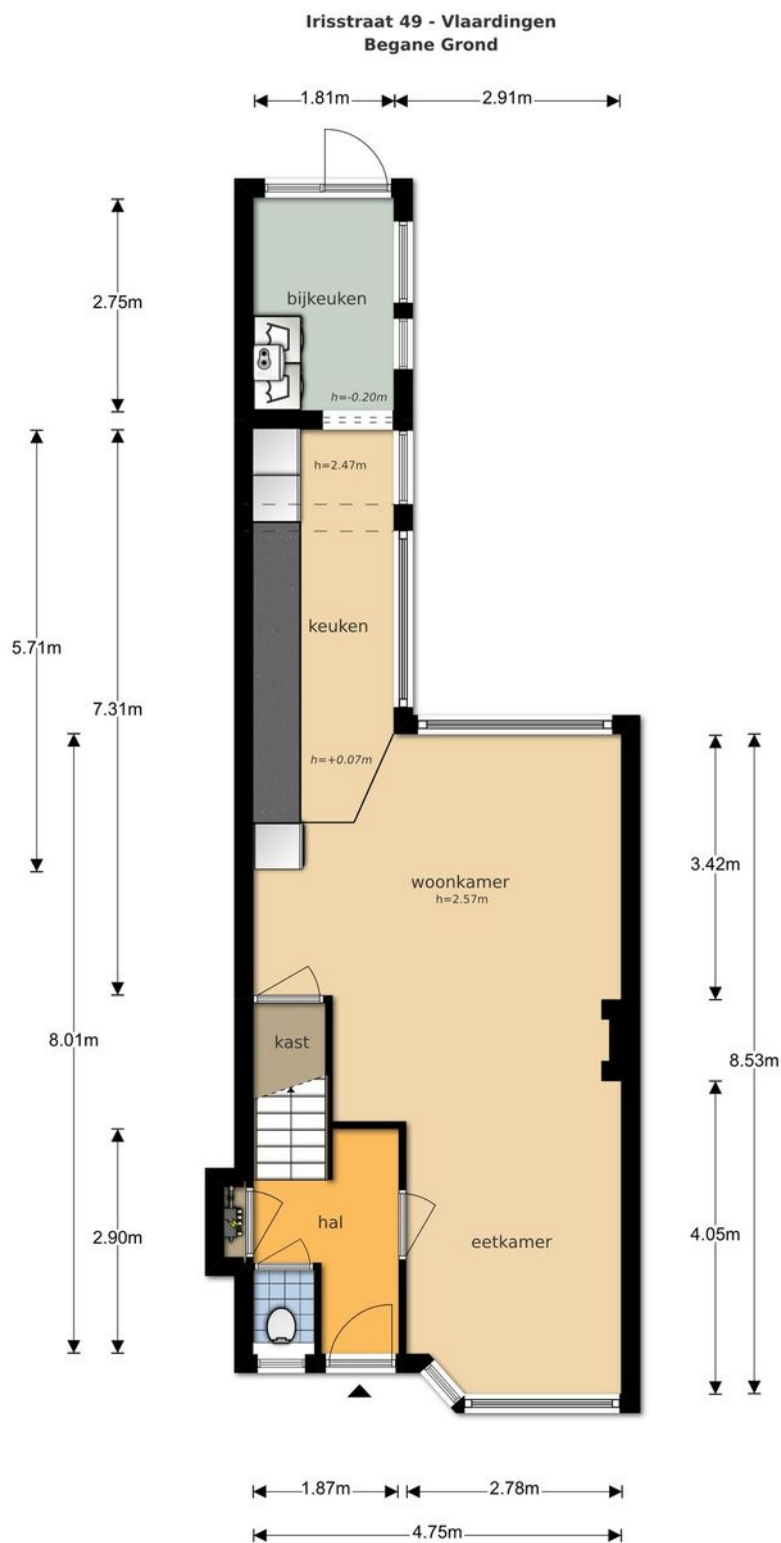
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Bepanting	X			
Vijverplanten en vijgestruik		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
vijver en toebehoren		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuus/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- grote stenen		X		
-				X
Overig - Overig				
CV/geiser/boiler				X
Keuken/tuin/kozijnen				X

LIJST VAN ZAKEN

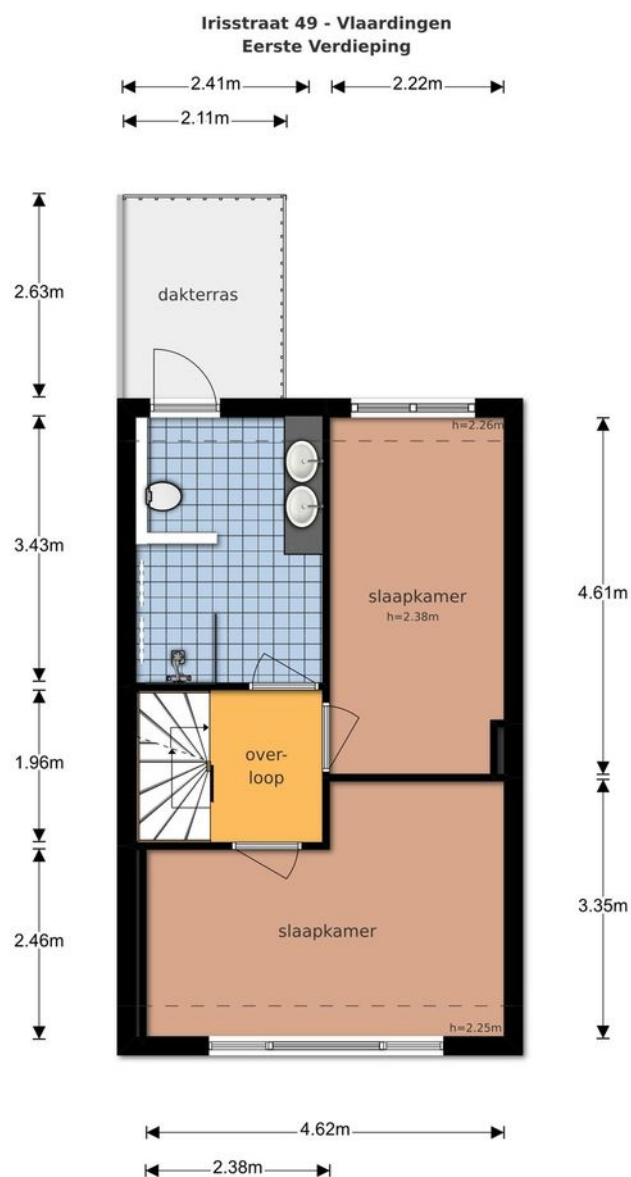
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Intelligente thermostaten e.d.				X
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X
				X
				X

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

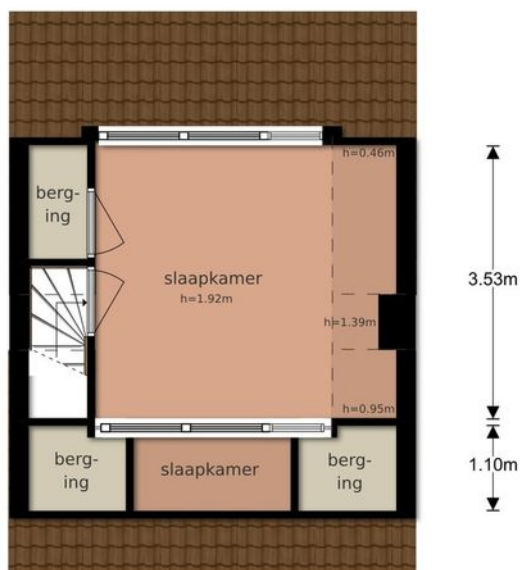
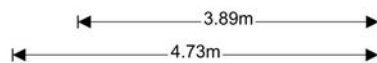
PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

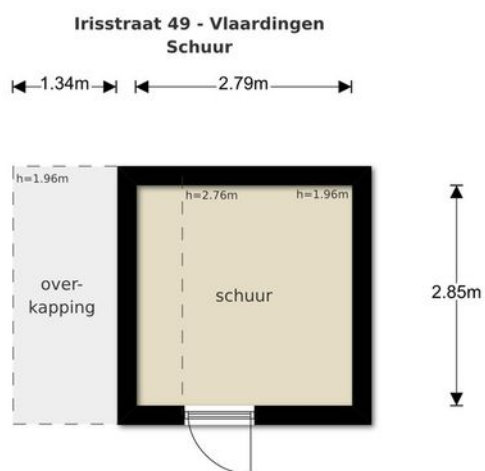
PLATTEGROND

Irisstraat 49 - Vlaardingen Tweede Verdieping



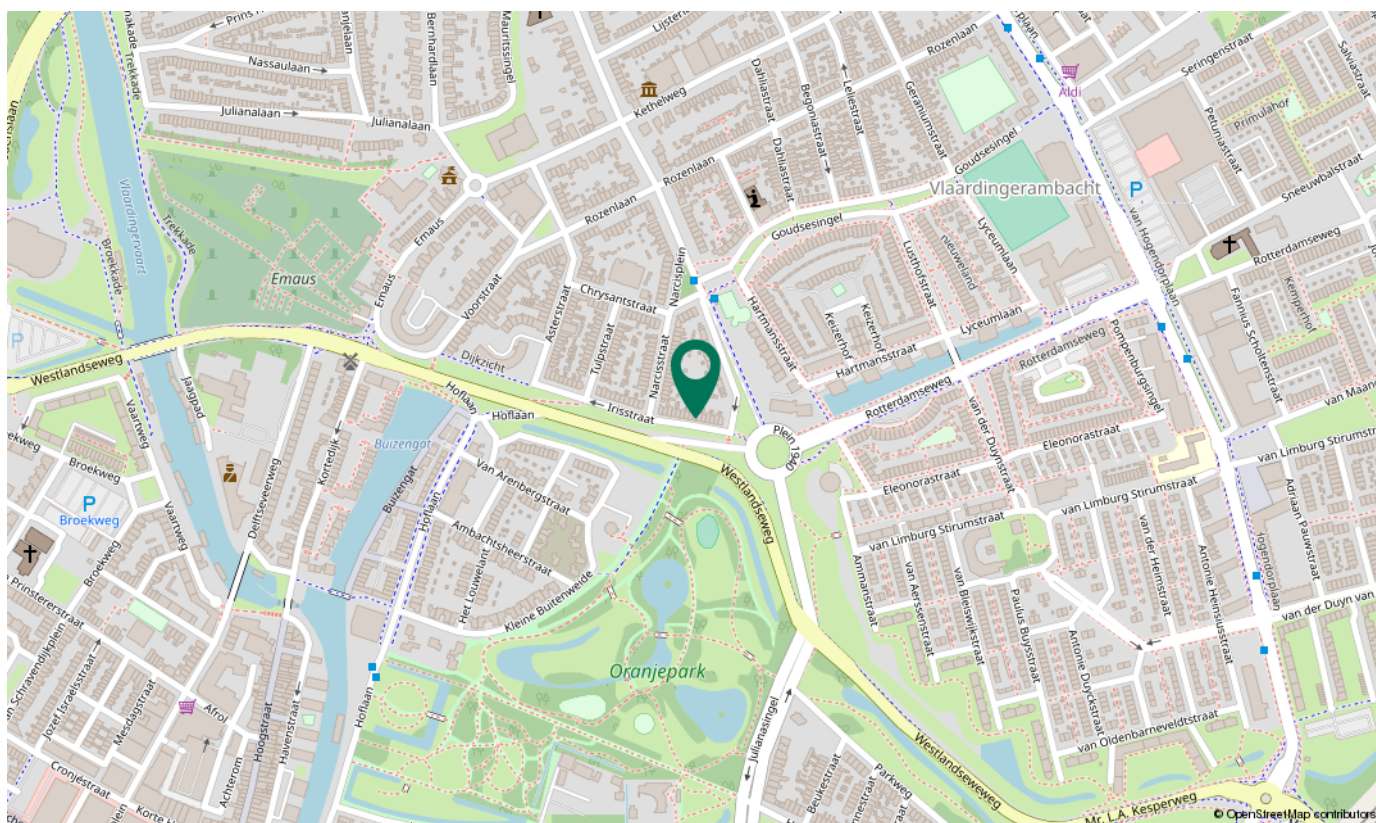
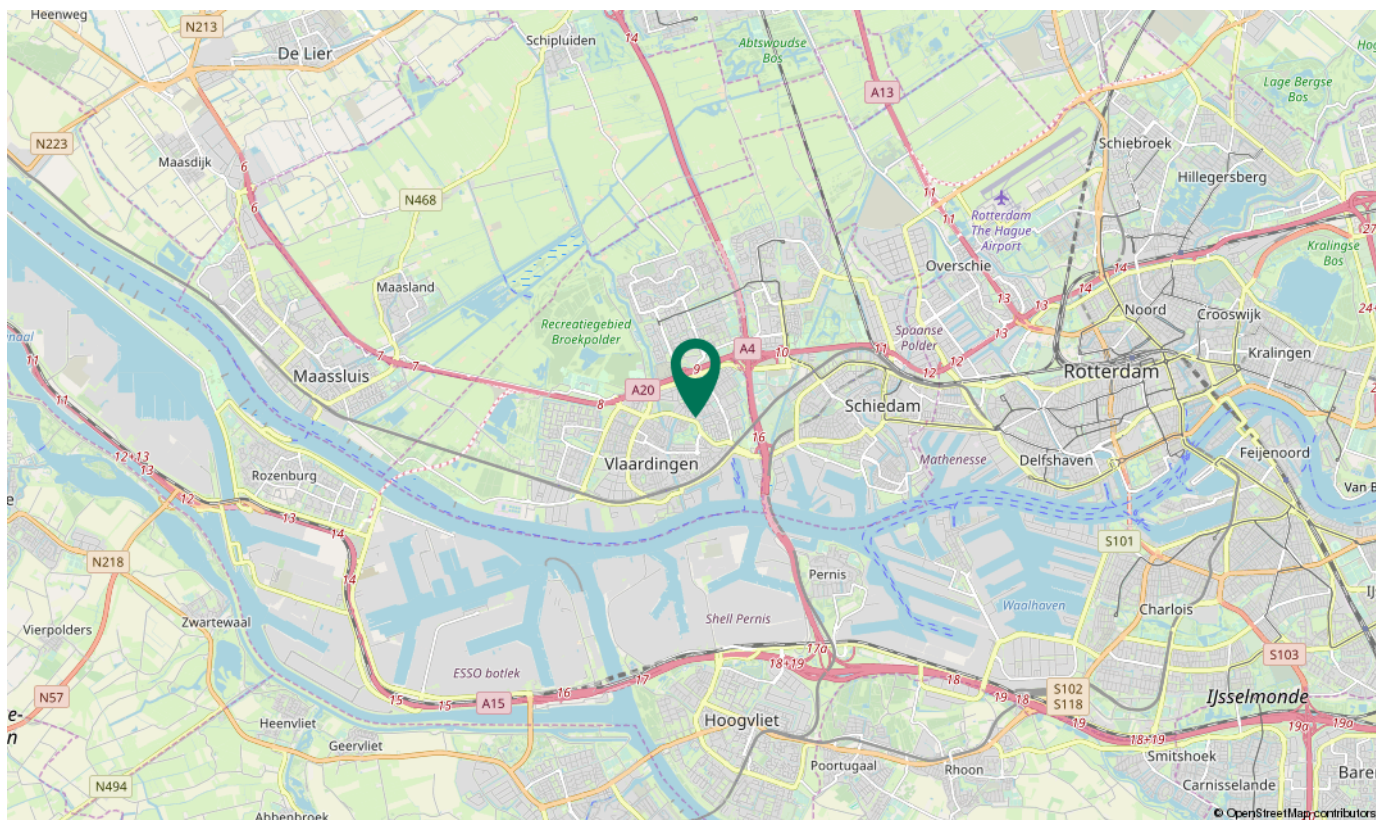
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

LOCATIE



VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten.
Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Vraag uw Garantiemakelaar naar
een hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris. De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren

De hypotheek. De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie.

Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

De overdracht.

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris. Gefeliciteerd!

AANKOOP BEGELEIDING

Een huis kopen blijft spannend!

Stel, je komt je droomhuis tegen. Verstandig is dan om een aankoopmakelaar in de arm te nemen. Je toekomstige huis kopen doe je tenslotte niet zomaar.

Het huis dat je hebt bekeken, was liefde op het eerste gezicht. Wat moet je doen? Allereerst, slaap er nog een nachtje over. Is het gevoel over het huis de volgende dag nog steeds goed? Bel dan De Witte Garantiemakelaars. Zij zullen je professioneel door het hele proces begeleiden en je van adviezen voorzien.

Allereerst bezichtig je de woning nog een keer samen met jouw Garantiemakelaar en de makelaar van de verkoper. Terwijl de makelaar van de verkopende partij jullie rondleidt, kijkt jouw Garantiemakelaar kritisch naar de staat van de woning en beoordeelt of er een realistische prijs gevraagd wordt.

Vervolgens bespreek je met je Garantiemakelaar alle indrukken en ervaringen. Samen bepaal je daarna de vervolgstappen. Zo kun je bij twijfel aan de bouwkundige staat van de woning een bouwtechnokeuring laten uitvoeren. Wil je een bod gaan uitbrengen, dan zal je Garantiemakelaar namens jou onderhandelen met de verkopende partij.

Door deskundigheid, ervaring en marktkennis bespaart een aankoopmakelaar je duizenden euro's, tijd en problemen. De kosten van een aankoopmakelaar heb je dus al gauw terugverdiend. Hieronder ons aanbod.

Opname rapport

Allereerst gaan wij samen met je kijken en schrijven een advies. Je krijgt een opnamerapport en aan de hand van ons advies bepaal je of je ons inschakelt voor aankoopbemiddeling van je nieuwe huis. De kosten van € 249 betaal je vooraf. Slaag je niet bij dit eerste huis dan krijg je bij elk volgend opnamerapport 50% korting.

Aankoopbemiddeling

Je bent in het bezit van het opnamerapport en wij begeleiden je in verder onderzoek, onderhandeling, koopovereenkomst, inspectie en afhandeling. Wij houden het contact met de verkopende partij en nemen elke stap met je door. De bijkomende kosten van € 995 betaal je alleen als de aankoop is gelukt en op het moment van de overdracht. Zelfs gespreide betaling is in overleg mogelijk. Zo is aankoopbemiddeling betaalbaar, de aankoop betrouwbaar en betaal je nooit teveel voor je nieuwe huis!

Taxatierapport

Wil je liever zelf de aankoop regelen dan kun je het opnamerapport bij aankoop in overleg omzetten naar een taxatierapport en betaal je € 249.

Alle bedragen zijn consumentvriendelijk dus inclusief BTW en geen verborgen overige kosten.

BUURTINFORMATIE

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 12%

25 - 44: 17%

45 - 64: 34%

65+: 20%

Koop / huur



Koop: 72%

Huur: 28%

Huishoudens



Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 40%



49%



51%



1,3 per huishouden

CONTACT GEGEVENS

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met De Witte Garantiemakelaars, 010 - 434 38 44.

U bent welkom op kantoor:

Maandag t/m vrijdag: van 9.00 uur tot en met 17.15 uur,
tevens kan er een afspraak worden gemaakt voor de zaterdag of een avond in de week



Onze adresgegevens:

De Witte Garantiemakelaars
Korte Hoogstraat 4 a
3131 BK Vlaardingse
010 - 434 38 44
dewitte@garantiemakelaar.nl
www.dewittegarantiemakelaars.nl

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.